

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR/GRAFIK	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
DAFTAR ISTILAH	x
INTISARI	xi
<i>ABSTRACT</i>	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Maksud dan Tujuan Penulisan.....	4
1.4 Manfaat Penulisan	4
1.5 Kerangka Penulisan.....	5
1.6 Sistematika Penulisan.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI	7
2.1 Kondisi Umum Kabupaten Sleman	7
2.1.1 Kabupaten Sleman.....	7
2.1.2 Karakteristik dan Pengembangan Kabupaten Sleman.....	8
2.1.3 Kecamatan Depok	10
2.1.4 Desa Condongcatur	11
2.2 Keaslian Penulisan	12
2.3 Kajian Pustaka.....	14
2.4 Landasan Teori.....	21
2.5 Metodologi Penulisan.....	27
BAB III ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	32
3.1 Analisis Lokasi Objek Penilaian	32
3.2 Analisis Fisik Objek	33
3.2.1 Tanah.....	33
3.2.2 Bangunan.....	33

3.3	Analisis HBU	34
3.4	Asumsi dan Syarat Pembatas	37
3.5	Pembahasan	37
3.5.1	Analisis Penilaian menggunakan Pendekatan Pasar	37
3.5.2	Analisis Penilaian menggunakan Pendekatan Biaya.....	43
3.5.3	Nilai Tanah.....	45
3.6	Rekonsiliasi Nilai Pasar.....	49
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN		51
DAFTAR PUSTAKA		52

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Jumlah penduduk dan persentase kenaikan jumlah penduduk DI Yogyakarta tahun 2013-2016.....	1
Tabel 2.1	Pembagian Wilayah Administrasi Kabupaten Sleman	7
Tabel 2.2	Data Properti Subjek.....	28
Tabel 2.3	Data Pembanding Ruko	29
Tabel 2.4	Data Pembanding Tanah Kosong.....	30
Tabel 3.1	Spesifikasi Objek Penilaian	33
Tabel 3.2	Analisis HBU secara Hukum.....	35
Tabel 3.3	Penghitungan Pendekatan Pasar.....	40
Tabel 3.4	Penghitungan Biaya Penggantian Baru.....	44
Tabel 3.5	Perhitungan Total Nilai Penggantian baru Terdepresiasi.....	45
Tabel 3.6	Penghitungan Tanah Pada Pendekatan Biaya	46
Tabel 3.7	Ringkasan Penilaian Ruko dengan Pendekatan Biaya	49
Tabel 3.8	Rekonsiliasi Nilai.....	50

DAFTAR GAMBAR/GRAFIK

Gambar 1.1 Bagan Kerangka Penulisan	5
Gambar 2.1 Sleman Kawasan Utara	8
Gambar 2.2 Sleman Kawasan Timur	9
Gambar 2.3 Sleman Kawasan Tengah	9
Gambar 2.4 Sleman Kawasan Barat	10
Gambar 2.5 Diagram Proses Penilaian	22
Gambar 3.1 Lokasi Objek Penilaian	32
Gambar 3.2 Lokasi data pembanding serta objek penilaian	39

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Foto Ruko Objek Penilaian	54
Lampiran 2 Situasi dan Lokasi Objek Penilaian	55
Lampiran 3 Lokasi Pembanding Ruko dan Pembanding Tanah Kosong	56
Lampiran 4 Spesifikasi Bangunan	57
Lampiran 5 Analisis menggunakan Pendekatan Pasar	58
Lampiran 6 Analisis Menggunakan Pendekatan Biaya	60
Lampiran 7 Perhitungan Penggantian Baru Objek Penilaian	62
Lampiran 8 Perhitungan Depresiasi Bangunan Objek Penilaian	64
Lampiran 9 Nilai Pasar Ruko dengan Pendekatan Biaya	64
Lampiran 10 Rekonsiliasi Nilai	64
Lampiran 11 Referensi Umur Ekonomis Bangunan MAPPI	65
Lampiran 12 Referensi BTB MAPPI 2018	65

DAFTAR ISTILAH

- BPS : Badan Pusat Statistika
- GSB : Garis Sempadan Bangunan
- HBU : Highest and Best Use
- KDB : Koefisien Dasar Bangunan
- KEPI : Kode Etik Penilai Indonesia
- KLB : Koefisien Lantai Bangunan
- KPUP : Konsep dan Prinsip Umum Penilaian
- SPI : Standar Penilaian Indonesia
- KUHP : Kitab Undang-Undang Hukum Perdana